

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Nr: 2021-1295

Hyresvärd	Namn: HB Tumba 7:230		Personnr/orgnr: 916704-0196																															
Hyresgäst	Namn: Södra Stockholms Bryggerhus AB		Personnr/orgnr: 559107-4207																															
	Aviseringsadress: Hemtorpsvägen 1, 144 62 Rönninge																																	
Lokalens adress m.m	Kommun: Botkyrka	Fastighetsbeteckning: Botkyrka Tumba 7:230																																
	Gata: Hamringevägen 1	Trappor/hus:	Lokalens nr: 2021-1295																															
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Lager ☒ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.																																	
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick.			Bilaga: 1																														
	☐ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll.			Bilaga:																														
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp Lager	Plan	ca m ² 430	Areatyp	Plan	ca m ²																												
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).																																	
Hyrestid	Från och med den: 2018-09-01		Till och med den: 2023-08-31																															
	Uppsägningstid/ Förlängningstid																																	
Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☐ år ☐ 36 månader																																		
Hyra	Kronor 451 500 per år exklusive nedan markerade tillägg																																	
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul.																																	
Fastighetsskatt	☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul.				Bilaga: 2																													
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	☒ El ☐ va ☒ Värme ☐ Varmvatten ☐ Kyla ☐ Ventilation				Bilaga: 3																													
	<table border="0"> <tr> <td>El</td> <td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td>☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td>☐ Ingår i hyran.</td> </tr> <tr> <td>va</td> <td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td>☐ Ingår i hyran.</td> </tr> <tr> <td>Värme</td> <td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td>☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td>☐ Ingår i hyran.</td> </tr> <tr> <td>Varmvatten</td> <td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td>☐ Ingår i hyran.</td> </tr> <tr> <td>Kyla</td> <td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td>☐ Ingår i hyran.</td> </tr> <tr> <td>Ventilation</td> <td>☐ Hyresgästen har eget abonnemang.</td> <td>☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.</td> <td>☐ Ingår i hyran.</td> </tr> </table>				El	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	va	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	Ventilation	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.	<table border="0"> <tr><td>Bilaga: 4</td></tr> <tr><td>Bilaga:</td></tr> <tr><td>Bilaga: 4</td></tr> <tr><td>Bilaga:</td></tr> <tr><td>Bilaga:</td></tr> <tr><td>Bilaga:</td></tr> </table>	Bilaga: 4	Bilaga:	Bilaga: 4	Bilaga:	Bilaga:
El	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.																															
va	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.																															
Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☒ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.																															
Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.																															
Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.																															
Ventilation	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☐ Ingår i hyran.																															
Bilaga: 4																																		
Bilaga:																																		
Bilaga: 4																																		
Bilaga:																																		
Bilaga:																																		
Bilaga:																																		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☒ hyresvärden ☐ hyresgästen		
Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: ☒ Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock ligger det på hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. ☐ Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokals andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. ☐ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. ☐ Annan reglering enligt bilaga		
Trappstädning	☐ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran ☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
Oförutsedda kostnader	Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokals andel ska anses vara <u>3,6</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.		
Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt ☒ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☐ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt ☒ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfördran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 5905-2365
Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Miljöpåverkan	Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokals miljöpåverkan, se grön bilaga.		
Byggvarudeklarationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.		
Revisionsbesiktningar	Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

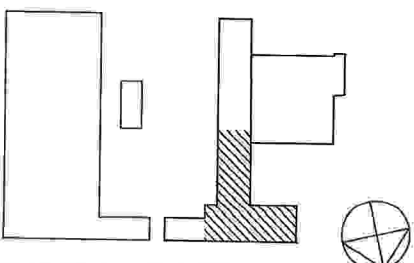
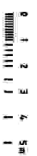
Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
Brandskydd	☒ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.		Bilaga: 5
Myndighetskrav m.m.	☐ Hyresvärden ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas. ☒ Hyresgästen		
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga		
Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning Hyresgästen svarar dock för _____ ☐ enl bilaga		
	☒ Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ ☐ enl bilaga		
	☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.		
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. ☐ Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen		
	Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämras. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
Ledningar för telefoni och data-kommunikation	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. ☐ Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.		
Skyltar, markiser m.m.	Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarnande väggar. ☐ Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.		
Försäkringar	Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man.		
Yttre åverkan	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.		
Låsanordningar	☐ Hyresvärden ☒ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.		
Avtalat skick m.m.	☐ Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.		
Sedvanligt underhåll	☒ Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.		
	☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Återställande vid avflyttning	Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.
	☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.
	Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.
Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom ☐ borgen ställd av _____ ☐ bankgaranti intill ett belopp om _____ ☒ annan säkerhet i form av _____ Hyresgaranti Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.
Person-uppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)
Särskilda bestämmelser	Ritning
	Indexklausul
	Fastighetsskattesklausul
	Driftskostnadsklausul
	Brand
	Särskilda bestämmelser
Underskrift	Gränsdragningslista / Rumsbeskrivning Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.
	Ort/datum: Stockholm 2018-05-30
	Hyresvärdens namn: HB Tumba 7:230
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.
	Underskrift
	Frånträdande hyresgäst (namn): _____
	Tillträdande hyresgäst (namn): _____
	Namn/teckning (frånträdande hyresgäst): _____
	Namn/teckning (tillträdande hyresgäst): _____
Hyresvärdens godkännande	Namn/teckning (frånträdande hyresgäst): _____
	Namn/teckning (tillträdande hyresgäst): _____
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): _____

[illegible]

Avser	Hyreskontrakt nr 2021-1295	i fastigheten Botkyrka Tumba 7:230
Hyresvärd	HB Tumba 7:230 Ranhammarsvägen 20, 167 68 Bromma	
Hyresgäst	Södra Stockholms Bryggghus AB	
Klausul	Bashyra enligt denna klausul utgörs av ☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 451 500 kronor. ☒ 100 % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga 4), dvs. 84 710 kronor. Summa bashyra 536 210 kronor per år. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande. Dock lägst 2 % - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 – 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år 2017. Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg enligt ovan. Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.	
Underskrift	Ort/datum Stockholm 2018-05-30	Ort/datum Stockholm 2018-05-30
	Hyresvärd HB Tumba 7:230	Hyresgäst Södra Stockholms Bryggghus AB
	Namnförtydligande Enligt fullmakt Annelie Bergström	Namnförtydligande Håkan Parmér

Hyresvärdens egen notering om bastal:

Anvisningar för indexuppräkning av hyra för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av indextillägget

- 1) Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
- 2) Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
- 3) Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet jämte fasta hyrestillägg skulle gälla.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 2021-1295	Fastighetsbeteckning: Botkyrka Tumba 7:230
Hyresvärd	Namn: HB Tumba 7:230	Personnr/orgnr: 916704-0196
Hyresgäst	Namn: Södra Stockholms Bryggghus AB	Personnr/orgnr: 559107-4207
Klausul	Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter. I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ. ☒ Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara <u>3,6</u> procent. Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början <u>8517</u> kronor per år. ☐ Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets tecknande _____ kronor. Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara _____ procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten. Skulde fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman. Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2018- <u>05-30</u>	Ort/datum: Stockholm 2018- <u>05-30</u>
	Hyresvärdens namn: HB Tumba 7:230	Hyresgästens namn: Södra Stockholms Bryggghus AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: Annelie Bergström	Namnförtydligande: Håkan Parmén

Anvisningar

1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningssätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltjämt betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.

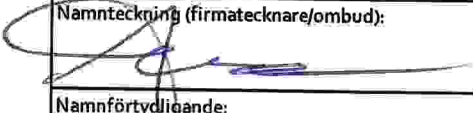
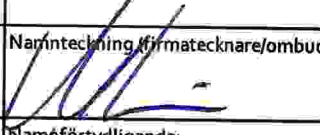


EL, VA, VÄRME, VARMVATTEN, KYLA OCH VENTILATION

Tillägg 1 och 2 kan användas både tillsammans och var för sig: t.ex. kan ett fast hyrestillägg betalas för elen medan ett självkostnadsanknutet hyrestillägg betalas för värmen.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 2021-1295	Fastighetsbeteckning: Botkyrka Tumba 7:230						
Hyresvärd	Namn: HB Tumba 7:230	Personnr/orgnr: 916704-0196						
Hyresgäst	Namn: Södra Stockholms Bryggghus AB	Personnr/orgnr: 559107-4207						
1. Fast hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga fasta hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp: <table><tr><td>☐ el kr per år _____</td><td>☐ va kr per år _____</td><td>☒ värme kr per år 44 720</td></tr><tr><td>☐ varmvatten kr per år _____</td><td>☐ kyla kr per år _____</td><td>☐ ventilation kr per år _____</td></tr></table> Summa årligt fast hyrestillägg: 44 720 kronor ☒ Ändring av de fasta hyrestilläggen sker i enlighet med bifogad indexklausul.		☐ el kr per år _____	☐ va kr per år _____	☒ värme kr per år 44 720	☐ varmvatten kr per år _____	☐ kyla kr per år _____	☐ ventilation kr per år _____
☐ el kr per år _____	☐ va kr per år _____	☒ värme kr per år 44 720						
☐ varmvatten kr per år _____	☐ kyla kr per år _____	☐ ventilation kr per år _____						
2. Självkostnads-anknutet hyrestillägg	Hyresgästen ska genom årliga preliminära hyrestillägg betala för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation som tillhandahålls av hyresvärdens. Tilläggen utgår med följande belopp: <table><tr><td>☒ el kr per år 39 990</td><td>☐ va kr per år _____</td><td>☐ värme kr per år _____</td></tr><tr><td>☐ varmvatten kr per år _____</td><td>☐ kyla kr per år _____</td><td>☐ ventilation kr per år _____</td></tr></table> Summa årligt preliminärt hyrestillägg: 39 990 kronor Avstämning av det preliminära hyrestillägget ska göras med dels hyresvärdens faktiska kostnader för tillhandahållandet, dels hyresgästens förbrukning. Avstämningen ska översändas till hyresgästen senast tre månader efter varje kalenderårs utgång. Hyresvärdens måste framställa eventuella anspråk med anledning av avstämningen senast två år efter den dag som avstämning enligt föregående mening senast skulle ha översänts till hyresgästen. Annars förfaller hyresvärdens rätt till eventuell mellanskillnad som framgår av avstämningen. Om hyresavtalet upphör ska en slutlig avstämning översändas till hyresgästen senast tre månader efter dagen för avtalets upphörande. Hyresgästen har alltid rätt att ta del av hyresvärdens underlag för avstämningen. Saknas mätare görs avstämningen med utgångspunkt i lokalens andel av fastigheten. Lokalens andel ska anses vara 3,6 procent. Har andelen inte angetts fördelas kostnaden i förhållande till hyresgästens förhyrda yta av den totala uthyrningsbara ytan. Om hyresvärdens faktiska kostnader för hyresgästens förbrukning skulle överstiga det preliminära hyrestillägget, ska hyresgästen, efter begäran från hyresvärdens, betala det överskjutande beloppet. Skulle hyresvärdens faktiska kostnader understiga det preliminära hyrestillägget, har hyresgästen rätt att få tillbaka mellanskillnaden.		☒ el kr per år 39 990	☐ va kr per år _____	☐ värme kr per år _____	☐ varmvatten kr per år _____	☐ kyla kr per år _____	☐ ventilation kr per år _____
☒ el kr per år 39 990	☐ va kr per år _____	☐ värme kr per år _____						
☐ varmvatten kr per år _____	☐ kyla kr per år _____	☐ ventilation kr per år _____						
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2018-05-30	Ort/datum: Stockholm 2018-05-30						
	Hyresvärdens namn: HB Tumba 7:230	Hyresgästens namn: Södra Stockholms Bryggghus AB						
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 						
	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt						
	Namn/förtydligande: Annelie Bergström	Namn/förtydligande: Håkan Parmér						

Avser	Hyreskontrakt nr: 2021-1295	Fastighetsbeteckning: Botkyrka Tumba 7:230
Hyresvärd	Namn: HB Tumba 7:230	Personnr/orgnr: 916704-0196
Hyresgäst	Namn: Södra Stockholms Bryggerhus AB	Personnr/orgnr: 559107-4207
Klausul	Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul. <u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u> Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler. Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen. Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar. Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta. Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommits. <u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u> Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete. <u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller) Lokalen ☒ omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. ☐ omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet. Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2018-05-30	Ort/datum: Stockholm 2018-05-30
	Hyresvärdens namn: HB Tumba 7:230	Hyresgästens namn: Södra Stockholms Bryggerhus AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 
	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Annelie Bergström	Namnförtydligande: Håkan Parmér

Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m. avseende lokalhyreskontrakt nr 2021-1295
i fastigheten Botkyrka Tumba 7:230

Hyresvärden (hv) och hyresgästen (hg) har vid inventering av brandskyddsåtgärder i lokalen kommit överens om följande ansvarsfördelning:

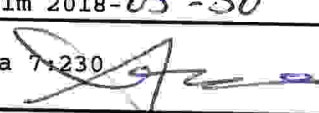
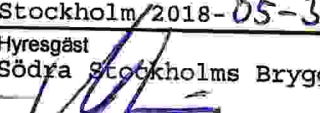
Åtgärd	Del av fastighet	Ansvarig
--------	------------------	----------

Tekniska brandskyddsåtgärder

Utrymningsvägar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Brandceller	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Nödbelysning	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Dörrar i brandcellsgräns	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Dörrar i utrymningsvägar	Runt uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Brand- och utrymningslarm	Inom fastighet Inom uthyrningsenheten	HV HG
Släcksystem	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Brandgasventilation	Inom fastighet	HV
Skydd mot brand- och brandgas-spridning via ventilationssystem	Inom fastighet	HV
Räddningsvägar	Inom fastighet Inom uthyrningsenheten	HV HG
Stigarledningar	Inom fastighet	HV
Brandskydd av bärande stomme		HV
Skydd mot brandspridning till närliggande byggnad	Inom fastighet	HV
Brandtätningar	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG
Ytskiktets brandklass	Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenhet	HV HG

Organisatoriska brandskyddsåtgärder

Övningar	Utrymning fastighet	HG
Instruktioner och rutiner		HG
Kontrollplaner och dokumentering	Insatsplan	HG

Underskrift	Ort, datum Stockholm 2018-05-30	Ort, datum Stockholm 2018-05-30
	Hyresvärd HB Tumba 7:230 	Hyresgäst Södra Stockholms Bryggghus AB 
	Namnförtydligande Enligt Fullmakt Annelie Bergström	Namnförtydligande Håkan Pernér

Bilaga 7**SÄRSKILDA BESTÄMMELSER**

Hyresvärd: HB Tumba 7:230, 916704-0196

Hyresgäst: Södra Stockholms Brygghus AB,

Vid eventuell motstridighet mellan detta hyresavtals huvudformulär och särskilda bestämmelser gäller skrivningarna i denna bilaga framför huvudformuläret.

Detta Hyreskontrakt ersätter tidigare Hyreskontrakt samt alla tidigare diskussioner och överenskommelser hänfört till lokalen. Alla ändringar och tillägg till detta Hyreskontrakt skall för att äga giltighet ske skriftligen.

1 LOKALENS ANVÄNDNING

Lokalen som definieras i punkt 2.1 uthyres för att användas som lagerlokal. Hyresgästen får inte, om inte annat följer av detta avtal, använda icke förhyrd del av fastigheten eller fastighetens gemensamma utrymmen för lagring av varor eller för annat ej avsett ändamål.

1:2 Tillträde och deposition

Tillträdesdagen 2018-09-01.

Parterna är ense om att lokalen anses inflyttningsklar när de entreprenader som skall utföras av Hyresvärdens i lokalen är slutbesiktade. Lokalen skall kunna tas i bruk på tillträdesdagen. Hyresgästen är införstådd med att avvikelser från den angivna tillträdesdagen kan inträffa och detta ska inte medföra annan påföljd än att tillträdesdagen och därmed hyresbetalningen flyttas till tid efter sagda dag. Hyresgästen förbinder sig att godta de eventuella provisoriska anordningar, injusteringsarbeten, målningskompletteringar etc., som anses normala i samband med inflyttningen och även sedan Lokalen tagits i bruk.

1:3 Rabatter**Lokal**

Hyresgästen erhåller en hyresrabatt i samband med tillträdet med motsvarande 100 % av hyran under månad 9-10.

Hyresgästen debiteras med 950kr/kvm/år från och med månad 9-12 år 2018, samt månad 1-12 2019. Därefter enligt huvudavtalet.

Driftskostnader debiteras med start från och med tillträdesdagen.

Hyresrabatten förfaller i sin helhet i det fall Hyresgästen inte betalar hyror och eller driftkostnader som överenskommit enligt detta hyresavtal.

1:4 Skadestånd

Hyresgästen har inte rätt till skadestånd vid försening av tillträdet om det understiger 1 månad.

1:5 Parkering

För parkeringsplatser tecknas separata avtal.

Signatur



Signatur



1.6 Störande verksamhet

Parterna är överens om att Hyresgästen ska bedriva sin verksamhet i Lokalen så att övriga hyresgäster inom byggnaden och i omkringliggande byggnader samt i närområde inte störs av Hyresgästens verksamhet.

Om Hyresgästens verksamhet orsakar störningar som är till stor olägenhet för Hyresvärden ska parterna i första hand i samförstånd försöka att hitta en lösning för att minimera problemen. Skulle det inte gå att hitta en sådan lösning har Hyresvärden rätt att kräva att störningen upphör med risk för förverkande enligt hyreslagen.

Om Hyresvärden på grund av Hyresgästens störande verksamhet lider ekonomisk skada ska Hyresgästen ersätta denna skada fullt ut.

Det åligger Hyresgästen att tillse att rökning ej sker inne i Lokalen eller i fastighetens gemensamma utrymmen.

2 LOKALENS SKICK OCH OMFATTNING

2.1 Area och omfattning

Omfattningen av lokalen framgår av ritning, bilaga 1. Om inget annat anges förhyrs Lokalen i befintligt skick samt utan särskild för verksamheten avsedd inredning.

Lokalen är ca 430 kvm.

Lokalens area är preliminär. Lokalens omfattning kan således slutligt komma att justeras.

Hyran för Lokalen är bestämd oavsett slutlig lokalarea. Om angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för Hyresgästen till återbetalning respektive Hyresvärden rätt till högre hyra.

2:3 Nedsättning av hyra

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran eller rätt att göra annan påföljd gällande vid störningar p.g.a. hyresvärdens ombyggnad i fastigheten. Hyresgästen är medveten om att fastigheten genomgår en större renovering närmaste åren.

Hyresvärden skall i god tid informera hyresgästen om renoveringsarbeten i fastigheten som påverkar hyresgästen.

3 HYRESGÄSTENS INREDNING/OMBYGGNADSARBETEN

Hyresgästen är, endast efter erhållande av Hyresvärdens och berörda myndighetsinstansers skriftliga tillstånd, berättigad att utföra installations-, förändrings-, inrednings- och ombyggnadsarbeten (nedan kallat Inredningsarbete) inom Lokalen. Innan varje Inredningsarbete påbörjas ska Hyresgästen tillhandahålla Hyresvärden alla erforderliga dokument såsom ritningar, planer och specifikationer, där arbetets omfattning samt uppgift om beräknad installations- eller ombyggnadstid framgår samt vilka entreprenörer som ska utföra arbetena. Inget arbete får påbörjas förrän Hyresvärden skriftligen har godkänt planerna. Handlingarna ska överlämnas till Hyresvärden i så god tid att rimlig granskningstid erhålles. Avslutat Inredningsarbete ska besiktigas och godkännas av Hyresvärden om ej annat är överenskommet. Det ligger på Hyresgästen att svara för samtliga kostnader för Hyresgästens egna Inredningsarbeten. Hyresgästen ska själv inhämta erforderliga tillstånd av myndighet samt bekosta ändringar i fastighetens relationsritningar som föranleds av Inredningsarbetet. Hyresgästen svarar för att dylikt Inredningsarbete inte skadar byggnaden, fastighetsinstallationer eller på något sätt medför ökade kostnader för Hyresvärden. Om skada på grund av Hyresgästens arbeten uppkommer på byggnad, egendom eller installation ska Hyresgästen på egen bekostnad skyndsamt reparera detta samt ersätta Hyresvärden för all den skada Hyresvärden må lida med anledning därav. Hyresgästen ska utföra arbeten i Lokalen fackmannamässigt enligt gängse byggnadsnormer, regler och myndighetsbestämmelser. Hyresgästen ska utföra arbetet på sådant sätt att störningar i byggnadens användning minimeras.

Signatur



Signatur



4 UNDERHÅLL

4.1 Hyresgästens underhåll

Hyresgästen ska stå för samtliga åtaganden och kostnader avseende drift samt utbyten, reparationer och övrigt underhåll av Lokalen. Underhållet ska utföras på ett professionellt sätt.

Skulle Hyresgästen eller hyresgästens verksamhet förorsaka någon skada på Lokalen eller på egendom/installation i Lokalen tillhörande Hyresvärden i samband med underhåll, reparation eller byte av utrustning, ska Hyresgästen skyndsamt underrätta Hyresvärden om skadan samt skyndsamt reparera skadan. Hyresgästen ska bekosta reparationen av all sådan skada.

4.2 Hyresvärdens underhåll m.m.

Hyresvärden svarar för skada i Lokalen som orsakats av Hyresvärden eller någon för vilken Hyresvärden ansvarar.

5 DRIFT OCH DRIFTSKOSTNADER

5.1 EI & VÄRME

Hyresgästen betalar enligt bilaga 4.

5.2 MÄTNING OCH DEBITERING AV EL & VÄRME

Hyresgästen skall samtidigt med hyran som tillägg till denna betala ersättning för Lokalens elförbrukning, samt uppvärmning.

Har Hyresgästen egna abonnemangsmätare till förhyrd lokal, tecknas egna abonnemang med leverantör för respektive media.

Hyresvärden har dock alltid rätt att debitera verklig förbrukning då mätning kan ske.

5:3 AVFALLSHANTERING

Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen tecknar eget abonnemang med anvisad entreprenör i Botkyrka Kommun.

6 FASTIGHETSSKATT

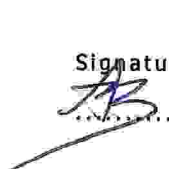
På byggnaden utgår fastighetsskatt. Det är skatteverket som fastställer taxeringsvärde samt beslutar om fastighetsskatt. Hyresgästen skall betala lokalens andel av fastighetsskatten.

Se även bilaga 3.

7. NYCKLAR & PASSERKORT M.M.

Det åligger Hyresgästen att anordna för verksamheten anpassat lås, larm och annat inbrottsskydd för Lokalen enligt vad som krävs för erforderligt försäkringsskydd. Hyresvärden ansvarar inte för det yttre så kallade skalskyddet.

Signatur



Signatur



8. EMBALAGE OCH SOPHÄMTNING

Det åligger Hyresgästen att teckna och bekosta avtal med firma som sköter avfallshantering och sophämtning i området. Hyresgästen har att svara för och bekosta borttransport av allt avfall som härrör från Hyresgästen och dennes verksamhet. Hyresgästen svarar även för införskaffande av lämpliga behållare för avfallshanteringen.

Hyresgästen ansvarar även för sopor och nedskräpning i direkt anslutning till Lokalen i den mån det härrör från Hyresgästens verksamhet. Hyresgästen har därtill att informera sina anställda om gällande miljöbestämmelser.

För det fall Hyresgästen inte efterlever sina åtaganden enligt denna paragraf är Hyresgästen skyldig att ersätta Hyresvärderna för alla avgifter och kostnader som Hyresvärderna drabbas av till följd därav.

Fastighetens gemsamma ytor, gården och markytor tillhörande fastigheten får absolut inte användas som uppställningsyta. Material och objekt får absolut inte förvaras på gården och marken tillhörande fastigheten, under någon längre tid. Hyresgästen i närliggande lokal får ett rättelsebrev och har sedan 2 arbetsdagar på sig att vidta rättelse. Om rättelse inte vidtagits kommer således fastighetsägaren transportera bort objekten på hyresgästens bekostnad.

9. UPPLÅTELSE I ANDRAHAND

Uthyrning i andra hand av Lokalen, eller del av Lokalen, får endast ske med Hyresvärdens skriftliga tillstånd.

Hyresgästen förbinder sig vidare att inte utan motsvarande tillstånd medge annan att driva någon form av rörelse eller verksamhet i den förhyrda Lokalen.

Hyresgästen ska se till att andrahandshyresgästen bedriver momspliktig verksamhet i lokalen och att andrahandshyresgästen faktureras hyra med moms så att hyresvärdens momsskyldighet vidmakthålls.

Om hyresvärderna till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom upplåtelse av lokalen i andra hand, eller överlåtelse – blir återbetalningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen ska hyresgästen ersätta hyresvärderna med det återbetalda beloppet.

10. ÖVERLÅTELSE AV HYRESRÄTTEN M.M.

Hyresrätten får inte, utan Hyresvärdens skriftliga medgivande, överlåtas till annan. Hyresrätten får endast överlåtas till den som ska överta Hyresgästens verksamhet och som Hyresvärderna skäligen kan godkänna med hänsyn till dennes branschkunskande och ekonomiska ställning. Med överlåtelse av hyresrätten jämställs även överlåtelse av bestämmande andel av hyresgästbolaget.

11. KRAV FRÅN MYNDIGHETER M.FL.

Som tillägg till detta hyresavtals huvudformulär om myndighetskrav m.m. gäller att även krav från Hyresgästens anställda, direkt eller via anställdas fackliga organisationer som medför krav på förändringar av Lokalen ska ombesörjas och bekostas av Hyresgästen på tillträdesdagen liksom under hyrestiden.

Krav i samband med eventuella revisionsbesiktningar och brandsyner, ska ombesörjas och bekostas av Hyresgästen i det fall anmärkningarna berör installationer som utförts av eller för Hyresgästen inom den förhyrda Lokalen, eller som Hyresgästen enligt detta avtal eller tillägg därtill svarar för.

Vidare gäller som tillägg till detta hyresavtals huvudformulär om myndighetskrav m.m. att det åligger Hyresgästen att på egen bekostnad svara för att Lokalen - under hyrestiden - uppfyller de krav som ställs enligt reglerna om enkelt avhjälpta hinder mot lokalers och platser tillgänglighet, och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga jml plan- och bygglagen 8 kap § 2 och 12.

Signatur



Signatur



12. BRANDSKYDD

12.1 Allmänt

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka, och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

12.2 Ansvar för systematiskt brandskyddsarbete

Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av de tekniska brandskydd, utrymningslarm och utrymningsvägar, som såväl vid hyrestidens början som under hyresförhållandet kan komma att krävas för den verksamhet för vilken Lokalen är upplåten.

Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i Lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete. Närhelst så anses befogat av Hyresvärden ska denne ha tillträde till Hyresgästens Lokaler för brandsyn och el revision, och eventuell utredning efter brand eller skada.

12.3 Redogörelse för brandskyddet

Om Lokalen omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor förbinder sig Hyresgästen respektive Hyresvärden att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.

13. ANSVAR; FÖRSÄKRNING M.M.

Hyresgästen står det fulla ansvaret för den verksamhet som bedrivs i Lokalen inklusive ansvar mot tredje man. Hyresgästen ansvarar därmed för sak- och personskador samt annan skada eller förlust som kan uppstå i Lokalen såvida skadan inte orsakats av Hyresvärden eller den som Hyresvärden svarar för. Detta omfattar såväl skador orsakade av Hyresgästen som av tredje man. Hyresgästen ska omedelbart informera Hyresvärden om skada eller brist uppstår i Lokalen.

Det åligger Hyresgästen att iaktta samtliga lagar och regler som gäller för verksamheten. Det är av synnerlig vikt för Hyresvärden att verksamheten bedrivs på ett seriöst och lagenligt sätt.

Det åligger Hyresgästen att teckna och vidmakthålla erforderlig försäkring under hyrestiden såväl för Hyresgästens egendom som för den verksamhet Hyresgästen ska bedriva i Lokalen.

Signatur



Signatur

 5

13.1 Ordningsregler

- Gården och markytor tillhörande fastigheten får aldrig nyttjas som uppställningsyta.
- Material och objekt får aldrig förvaras på gården och marken tillhörande fastigheten.
- Marken får endast användas för transporter, in- och utlastning.
- Det är varje hyresgästs skyldighet att tillse att markytorna utanför dennes lokal är fri från oönskade objekt. Det är varje lokalhyresgästs skyldighet att tillse att det är rent och snyggt utanför dennes lokal. Vid upprepade rättelseanmaningar är hyreskontraktet förverkat.
- Tvätt av fordon får ej förekomma i lokalen samt runt fastigheten.

14. ANGÅENDE SKYLTAR, ANTENNER, MARKISER M.M.

Hyresgästen har endast efter särskild skriftlig överenskommelse med Hyresvärden rätt att disponera del av byggnadens fasad-, tak- eller annan yta för ljusreklam, skyltning, antenner, markiser, jalousier m.m.

Hyresgästen ska lämna förslag till utförande för Hyresvärdens granskning. Separat avtal ska träffas innan Hyresgästen inhämtar erforderliga tillstånd, som t.ex. bygglov. Nödvändiga handlingar och myndighetstillstånd ombesörjs och bekostas av Hyresgästen. Eventuell reklamskatt betalas av Hyresgästen.

14.1 Kompressor

Hyresgästen disponerar markyta i direkt anslutning till lokalen i enlighet av fastighetsägaren anvisad plats för uppställning av egen kompressor. Hyresgästen svarar för all drift samt underhåll av denna samt bekostar även erforderlig åtgärd i det fall kompressorn stör kringliggande verksamheter.

15. PANTSÄTTNING M.M.

Hyresgästen äger inte rätt att upplåta panträtt i, eller att inteckna hyresrätten till Lokalen som säkerhet för dennes skuld av vad slag det vara må.

16. REGISTRERINGSBEVIS

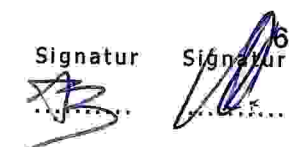
Hyresgästen är skyldig att meddela Hyresvärden alla förändringar i fysiskt/juridisk person som hyresavtalet är tecknat med, vad gäller ändring i styrelse, namnändring, ändring av firmatecknare eller adress.

I fall part ej skriftligen meddelat annat, är den i avtalet angivna adressen för respektive part rätt adress under vilken meddelande rörande hyresförhållandet kan tillställas parten.

17. FÖRVERKANDE, 12 kap 42§ p 8 JORDABALKEN

Om Hyresgästen bryter mot någon av punkterna i detta avtal utgör detta grund för förverkande av hyresrätten enligt 12 kap 42 § p 8 jordabalken, såvida inte Hyresgästen efter skriftlig rättelseanmaning skyndsamt vidtagit rättelse.

Signatur Signatur⁶



Bestämmelser vid avflyttning från lokalen

Avflyttningsbesiktning ska genomföras av Hyresvärden och Hyresgästen vid avflyttning och dokumenteras i skriftligt protokoll.

Hyresgästen ska senast på dagen för hyresavtalets upphörande bortföra sin egendom samt i övrigt återställa Lokalen i ett för Hyresvärden godtagbart skick med hänsyn tagen till normalt slitage och Hyresgästens underhållsansvar. Hyresgästanpassningar som har utförts av Hyresgästen ska, om Hyresvärden så begär, återställas om inte annat har överenskommits vid Hyresvärdens godkännande av anpassningen. Hyresgästen äger även det fulla ansvaret för eventuella miljöskador vilka kan ha uppstått under förhyrningen.

Vid avflyttning ska Lokalen lämnas i avstädat skick. Lokalen ska om inte annat överenskommes genomgå sedvanlig storstädning. Samtliga nycklar till Lokalen och byggnaden i övrigt ska återlämnas. Om Lokalen vid återlämnandet brister i städning eller skick äger Hyresvärden rätt att låta städa Lokalen respektive återställa lokalen på Hyresgästens bekostnad. Ersättning för ombyggnad, inredning eller förbättringar i Lokalen utgår ej, oavsett vem som utfört eller bekostat arbetena.

18. AVTALETS GILTIGHET

Denna bilaga tillsammans med huvudavtalet och dess övriga bilagor utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått avtalet ersätts av innehållet i detta huvudavtal med bilagor.

Ändringar eller tillägg till detta hyreskontrakt med bilagor ska avtalas skriftligen och undertecknas av behörig firmatecknare (ej genom e-post eller sms) för att vara gällande mellan Parterna.

Stockholm den 30/5 2018

HB Tumba 7:230

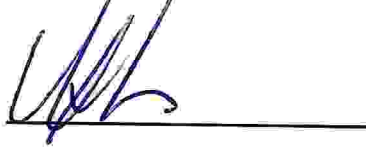
(Org. 916704-0196)



Stockholm den 30/5 2018

Södra Stockholms Brygghus AB

(Org. 559107-4207)



Avser	Hyreskontrakt nr: 2021-1295	Fastighetsbeteckning: Botkyrka Tumba 7:230
Hyresvärd	Namn: HB Tumba 7:230	Personnr/Orgnr: 916704-0196
Hyresgäst	Namn: Södra Stockholms Bryggerhus AB	Personnr/Orgnr: 559107-4207

Framgår det inte av gränsdragningslistan eller annan överenskommelse vem som har underhålls- eller utbytesansvar gäller följande.

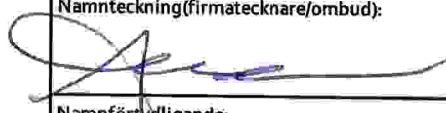
1. Fastighetsägaren/hyresvärden ansvarar för allt som enligt jordabalkens bestämmelser kan hänföras till fastighets- eller byggnadstillbehör.
2. Hyresgästen ansvarar för all lös egendom. Hyresgästen ansvarar också för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna under pågående kontraktstid, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.

Hur gränsdragningslistan ska fyllas i	1. Gränsdragningslistan rör bara objekt som ingår i upplåtelsen enligt hyresavtalet 2. Markera underhålls- och utbytesansvar med X vid varje punkt nedan. Var noggrann med att gå igenom hela gränsdragningslistan. Markera även om utrustning saknas, genom anteckning eller strykning av punkten. Detta är viktigt för att undvika framtida tvister mellan parterna. 3. Parterna kan, till ledning för ett ställningstagande när en viss utrustning bör bytas, göra en anmärkning om den förväntade återstående användningstiden med hänsyn till t.ex. teknisk eller ekonomisk livslängd. 4. Om ett särskilt underhållsansvar krävs för viss utrustning, exempelvis att serviceavtal ska tecknas, bör en anmärkning göras om detta. 5. Om en part har underhållsansvar men kostnaden ska bäras av den andra parten, bör en anmärkning göras om detta
Definitioner	1. Underhåll Åtgärder vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett objekt. Den funktion som ska upprätthållas är den för tillfället möjliga med hänsyn till slitage och objektets ålder och prestationsförmåga. Åtgärderna innefattar tillsyn och skötsel. Med tillsyn avses observation av funktionen hos ett objekt. Med skötsel avses vård och reparation av ett markerat objekt samt utbyte av engångsartiklar och förslitningsdetaljer i en teknisk anordning. 2. Utbyte Med utbyte avses att byta ut ett markerat objekt när underhåll inte längre kan utföras eller inte längre kan utföras till en skäligen kostnad.

ALLMÄNT		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, utvändigt	Entré- och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☐	☒	☒	☐	Vid skada HG
	Dörröppnare och dörrstängare	☐	☒	☒	☐	Vid skada HG
	Skyltar, skyltskåp	☐	☐	☐	☐	
	Fönster och karmar	☒	☐	☒	☐	Vid skada HG
	Markiser	☐	☐	☐	☐	
	Lastintag/-kaj	☐	☐	☐	☐	
	Belysningsarmaturer	☐	☒	☐	☒	
	Skyltbelysning	☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Lokalen, invändigt	Ytskikt väggar	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt tak	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt golv	☐	☒	☐	☒	
	Innerdörr, inklusive beslag, dörrstänger	☐	☒	☐	☒	
	Dörröppnare och dörrstängare	☐	☒	☐	☒	

ALLMÄNT forts.		Underhållsansvar		Utbytesansvar		Anmärkning
		Hv	Hg	Hv	Hg	
Lokalen, invändigt forts.	Fönster och karmar	☐	☒	☐	☒	
	Glaspartier i lokalen	☐	☒	☐	☒	
	Skyltar	☐	☒	☐	☒	
	Rulljalousier	☐	☐	☐	☐	
	Fast belysning	☐	☒	☐	☒	
	Särskilt anpassad belysning för verksamheten	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Våtrum	Sanitetsporcelain	☐	☒	☐	☒	
	Duschar	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt golv	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt väggar	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt tak	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Toalett	Sanitetsporcelain	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt golv	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt väggar	☐	☒	☐	☒	
	Ytskikt tak	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Pentry	Maskiner i kök och pentry	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
INSTALLATIONER						
Värme	Luftvärme	☐	☐	☐	☐	
	Värmecentraler	☐	☐	☐	☐	
	Värmeväxlare	☐	☐	☐	☐	
	Värmeåtervinningssystem	☐	☐	☐	☐	
	Övriga värmeanläggningar	☐	☐	☐	☐	
	Mätare	☒	☐	☐	☐	

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar Hv Hg		Utbytesansvar Hv Hg		Anmärkning
Värme forts.		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Vatten, avlopp	Varmvattenberedare	☐	☒	☐	☒	
	Utslagsbackar	☐	☐	☐	☐	
	Mätare	☐	☐	☐	☐	
	Golvbrunnar	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
El	Elmätare	☒	☐	☒	☐	
	Elcentraler	☐	☐	☐	☐	
	Eluttag och dosor	☐	☒	☐	☒	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Kyla och ventilation	Särskilt kylaggregat	☐	☐	☐	☐	
	Till- och frånluftsdon	☐	☒	☒	☐	Vid skada HG
	Kylaggregat till data- och/eller serverrum	☐	☐	☐	☐	
	Kylaggregat till förvarings- och avfallsrum	☐	☐	☐	☐	
	Andra fläktanordningar	☐	☐	☐	☐	
	Mätare	☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Lås och säkerhet, i lokalen	Lås	☐	☒	☐	☒	
	Larm	☐	☐	☐	☐	
	Monitorer och detektorer	☐	☐	☐	☐	
	Övervakningskameror	☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Lås och säkerhet, skalskydd	Dörrlås till entréer och andra dörrar som leder till eller från lokalen	☐	☒	☐	☒	
	Övervakningskameror	☐	☐	☐	☐	
	Monitorer och detektorer	☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Hissar och rulltrappor	Personhissar	☐	☐	☐	☐	
	Gods-/varuhissar	☐	☐	☐	☐	
	Rulltrappor	☐	☐	☐	☐	

INSTALLATIONER forts.		Underhållsansvar Hv Hg		Utbytesansvar Hv Hg		Anmärkning
Hissar och rulltrappor forts.	Andra flyttanordningar	☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Tele- och datakom-munikation	Ledning för telefoni	☐	☐	☐	☐	
	Ledning för data	☐	☐	☐	☐	
	Ledning för bredband	☐	☐	☐	☐	
	Ledning för kabeltv	☐	☐	☐	☐	
	Anordningar för trådlös Tv	☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
		☐	☐	☐	☐	
Särskilda underhållsavtal	Underhållsavtal med extern leverantör fordras för följande utrustning/installation:			Avtal tecknas av Hv Hg		Anmärkning
	Rulltrappor			☐	☐	
	Personhiss			☐	☐	
	Varuhiss			☐	☐	
	Kylaggregat			☐	☐	
	Fjärrkyla			☐	☐	
	Ventilation			☐	☐	
				☐	☐	
				☐	☐	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2018-05-30			Ort/datum: Stockholm 2018-		
	Hyresvärdens namn: HB Tumba 7:230			Hyresgästens namn: Södra Stockholms Brygghus AB		
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 		☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 		☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Annelie Bergström			Namnförtydligande: Håkan Parmér		

Hyresgästanpassning

BILAGA 9

Tumba 7:230

Hamringevägen 1, Tullinge

Södra Stockholms Bryggghus AB

Hyresgästanpassning Svenska Hus AB

Rumsspecifikation/Anpassning till lokalhyreskontrakt 2021-1295 (Svenska Hus AB).

KONTRAKTSHANDLING

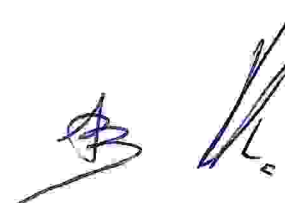
Reviderad

Datum 2018-05-18

GENERELLT

Lokalen ska iordningställas enligt normal modern standard. Följande riktlinjer ska följas, om inte annat anges: Boverkets Byggregler BBR 18, AFS 2009:2.

Svenska Hus AB



Allmänt

Renovering av industrilager 430 kvm Objektsnummer: 2021-1295

Lokalen renoveras i nödvändig omfattning. Nya vitmålade väggar. Ny golvbeläggning i gråmålad industrifärg enligt Svenska Hus standard samt livsmedelsanpassat golv enligt ritning, dusch/toalett enligt Svenska Hus standard, installation av vägg samt avloppsdragning för golvränna/golvbrunn.

Lås och beslag

Cylindrar, låssystem och larm ingår i hyresgästens eget åtagande.

Installation

Belysning: Armaturer byts ut till LED- armaturer.

Kraft: HG ansvarar för egna eventuella installationer.

Kanalisation: HG egna anpassningar.

VVS

Vs installationer anpassas utifrån layout, vattendragning till lokalen enligt Svenska Hus standard.

Inredning

Lös inredning ingår ej.

Rum för rum:

Bryggeridel

- Vägg installeras, kakel 15x15 vita blanka eller likvärdigt med svart fog.
- Installation av avloppsränna.
- Installation av livsmedelsanpassat golv.
- Elinstallationer enligt anvisad plats för produktionsmaskiner.

Studiodel

- Ny golvbeläggning, gråmålad industrifärg.
- Vägg installeras.

Entresol

- Förstärkning av väggarna under entresol
- Ytskikt målas vitt
- Installation av dusch och toalett, kakel och klinker grå/svart enligt Svenska Hus standard.
- Bräddning av dörr till lager/förrådsdel samt höjning.

• Trapp Installeras.



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 2021-1295	Fastighetsbeteckning: Botkyrka Tumba 7:230
Hyresvärd	Namn: HB Tumba 7:230	Personnr/Orgnr: 916704-0196
Hyresgäst(er)	Namn: Södra Stockholms Brygghus AB	Personnr/Orgnr: 559107-4207
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	Inflyttningsdatum är framflyttad till 1/11 2018. Samtliga i avtalets övriga delar skall efterföljas i sin helhet med hänsyn till den nya inflyttningsdatum.	
Underskrift	Ort/datum: Stockholm 2018-11-28	Ort/datum: Stockholm 2018-11-28
	Hyresvärdens namn: HB Tumba 7:230	Hyresgästens namn: Södra Stockholms Brygghus AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 
	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Philip Wallgren	Namnförtydligande: Håkan Parmér

Undertecknande parter har denna dag träffat följande avtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Upplåtare	Namn: HB Tumba 7:230	Personnr/orgnr: 916704-0196
	Adress: Ranhammarsvägen 20, 168 67, Bromma	Telefon: 010-603 93 43
2. Nyttjande- rättshavare	Namn: H Södra Stockholms Brygghus AB	Personnr/orgnr: 16559107-4207
	Namn:	Personnr/orgnr:
	Adress: Hamringevägen 1, 146 41, TULLINGE	Telefon:
3. Bilplatsens läge, nummer och typ	Kommun: Botkyrka	Fastighetsbeteckning: Botkyrka Tumba 7:230
	Gata: Hamringevägen 1	Bilplats nr: 8403
	☐ med tak ☒ utan tak Area ca: _____ m ²	
4. Användning	Bilplatsen upplåts, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till uppställningsplats för av nyttjanderättshavaren nyttjande ☒ 1 st personbil/ar ☐ _____ st laddbar/a el- eller hybridbil/ar ☐ annat ändamål nämligen _____	
5. Samnyttjande	Nyttjanderättshavaren har rätt att nyttja bilplatsen ☒ Alla dagar och tider ☐ Följande dagar och tider ☐ veckodagarna _____ mellan kl _____ och _____ ☐ samt veckodagarna _____ mellan kl _____ och _____ Övriga tider disponeras bilplatsen med tillhörande utrustning av upplåtaren eller annan nyttjanderättshavare. ☐ Samnyttjande av bilplatsen regleras i bilaga	
	Bilaga:	
6. Elström	☒ utan elanslutning ☐ med elanslutning som får användas för anslutning av ☐ motorvärmare eller kupévärmare för i kontraktet nämnda fordon. ☐ annat ändamål nämligen _____ dock med högsta sammanlagda effekt av _____ watt ☐ med laddare anslutning typ _____ för laddning av i kontraktet nämnda laddbara fordon	
7. Upplåtelsetid	Från och med den: 2020-10-01	Till och med den: 2020-12-31
8. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 3 månad(er) före den avtalade upplåtelsetidens utgång. I annat fall är avtalet för varje gång förlängt med 3 månad(er).	
9. Avgift	Kronor 3 708 per år utgörande ☐ total avgift ☐ avgift exkl nedan markerade tillägg ☐ Ändring av ovan angiven avgift sker i enlighet med bifogad indexklausul.	
	Bilaga:	
Ändring av avgift	☒ Den 1 januari varje år, fr.o.m. år 2021, ska den vid tidpunkten gällande avgiften exkl tillägg höjas med 3%	
Kostnad för elström	Kostnaden för elström ☐ ingår i avgiften ☐ utgår enligt mätare för bilplatsen enligt nedan angivna grunder	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande avtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

	☐ beräknas på bilplatsens del i gemensam strömförbrukning enligt nedan angivna grunder ☐ debiteras efter nedan angivna grunder	
10. Mervärdesskatt (moms)	Om upplåtelsen ingår i parkeringsverksamhet enligt lagen om mervärdesskatt (moms) ska nyttjanderättshavaren utöver avgift betala vid varje tillfälle gällande moms. Denna, som betalas samtidigt med avgiften, beräknas på angivet avgiftsbelopp tillsammans med, enligt vid varje tidpunkt gällande momsregler, på i förekommande fall utgående tillägg.	
11. Avgiftens betalning	Avgiften tillsammans med förekommande tillägg betalas i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalenderkvartals ☒ kalendermånads början genom insättning på ☐ PlusGiro nr ☐ Bankgiro nr 5905-2365 ☐ Enligt avi	
12. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad betalning ska nyttjanderättshavaren betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse eller försening ersättning enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.	
13. Avtalsvillkor	Nyttjanderättshavaren får inte utöver befintliga skyddsanordningar sätta upp ytterligare sådana eller andra anordningar av permanent eller tillfällig karaktär. Önskar nyttjanderättshavaren sätta upp skylt med bilnummer ska skylten och uppsättningsanordningen godkännas av upplåtaren. Nyttjanderättshavaren förbinder sig att på bilplatsen inte utan upplåtarens samtycke låta uppställa fordonsvrak. Underhåll av bilplatsen och därtill hörande anordningar med undantag av ovan nämnda skylt bekostas och ombesörjs av upplåtaren. Nyttjanderättshavaren får inte låta utföra biltvätt på bilplatsen. Upplåtaren har rätt till att få tillträde till bilplatsen för att utföra nödvändiga reparations- och underhållsarbeten. För infart till och utfart från bilplatsen ska nyttjanderättshavaren använda mark som har iordningstänkts för ändamålet. Om inte annat har angetts under särskilda bestämmelser svarar upplåtaren för sedvanlig renhållning, snöröjning och sandning på infartsväg till bilplatsen medan nyttjanderättshavaren svarar för sådana åtgärder när det gäller själva bilplatsen. Upplåtaren friskriver sig från ansvar för all skada på nyttjanderättshavarens fordon och på egendom som förvaras i fordonet, såvida skadan inte har uppkommit genom upplåtarens eget vållande. Upplåtaren friskriver sig också från ansvar för intrång från obehöriga. För tillfälligt hinder eller men i nyttjanderätten till följd av underhållsarbeten på bilplatsen eller andra därmed jämförbara förhållanden har nyttjanderättshavaren inte rätt till nedsättning av avgiften. För upplåtelse av bilplats med eluttag eller laddare gäller särskilt att för ändamålet godkänd adapter och anslutningskabel utöver fast kabel tillhandahålls av nyttjanderättshavaren, att endast elapparat, adapter och anslutningskabel som uppfyller gällande säkerhetskrav får användas, att eluttaget inte får användas för laddning av el/hybridfordon om det inte särskilt godkänts av upplåtaren, att eluttaget alltid ska hållas låst, att anslutningskabel inte får vara ansluten till eluttaget då kabeln inte är kopplad till elapparat, att nyttjanderättshavaren omedelbart till upplåtaren ska anmäla uppkommet fel på eluttaget eller laddaren, att nyttjanderättshavaren ansvarar för att elapparat, anslutet fordon, och anslutningskabel och adapter vid användningen är i fullgott skick, att endast det eluttag eller laddpunkt som tillhör bilplatsen får användas, att säkerhetsföreskrifter och bruksanvisning som framgår av anslag vid laddaren eller som tillställts nyttjanderättshavaren på annat sätt iakttas vid användning av laddaren. Nyttjanderätten till bilplatsen enligt detta avtal får inte utan upplåtarens medgivande överlåtas eller inskrivas. Nyttjanderättshavarens rätt enligt detta avtal är förverkad och upplåtaren berättigad att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om nyttjanderättshavaren inte i rätt tid betalar angiven avgift tillsammans med förekommande tillägg och moms eller i övrigt bryter mot bestämmelserna i 8 kap 23 § Jordabalken. För nyttjanderätten av bilplatsen gäller särskilda ordningsföreskrifter.	
14. Hantering av personuppgifter	☐ Information till nyttjanderättshavare om behandling av personuppgifter, se bilaga.	Bilaga:
15. Särskilda bestämmelser	Endast inregistrerade bilar får nyttja platsen.	Bilaga:

Undertecknande parter har denna dag träffat följande avtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

16. Underskrift	Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt	
	Ort/datum:	Ort/datum:
	Stockholm 2020-09-29	Stockholm 2020-09-29
	Upplåtarens namn:	Nyttjanderättshavarens namn:
	HB Tumba 7:230	H Södra Stockholms Bryggghus AB
	Namnteckning(firmatecknare/ombud):	Namnteckning:
	☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt	
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:
	Ewa Onursal / Philip Wallgren	H Södra Stockholms Bryggghus AB
17. Överenskommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör avtalet att gälla fr.o.m. _____ till vilken dag nyttjanderättshavaren förbinder sig att tillsammans med dem som hör till hans eller hennes hushåll ha lämnat bilplatsen.	
	Ort/datum:	Ort/datum:
	Upplåtare:	Nyttjanderättshavare:

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

2021-8403 H Södra Stockholms Brygghus AB

Unikt dokument-id:

ff2e14d5-7984-4f98-bf97-bb21eea7

Dokumentets fingeravtryck:

23d4064ae27932c29cf7e516d63a8aa859b96a3996d775225f2df1e07a8b1b82
4344d6344f14cc9a19629740eb3318e3f79cdfd07f3fd3c0d3f3e85b432353db

Undertecknare

HP

Håkan Parmer

E-post: hakan.parmer@telia.com

Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.15 (dator)

IP nummer: 217.208.227.102

IP Plats: Ronninge, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2020-09-29 16:04:40 UTC

EO

Ewa Onursal

HB Tumba 7:230 (916704-0196)

E-post: ewa.onursal@svenskahus.se

Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 82.99.14.66

IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2020-09-30 07:34:54 UTC

PW

Philip Wallgren

Regionchef

HB Tumba 7:230 (916704-0196)

E-post: philip.wallgren@svenskahus.se

Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 82.99.14.66

IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2020-09-30 08:37:15 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2020-09-30 08:37:15 UTC



Detta dokument har signerats genom digitala signerings tjänsten GetAccept.
Certifikater tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Sida 1 / 2

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2020-09-30 08:37:15 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Philip Wallgren (philip.wallgren@svenskahus.se)
Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2020-09-30 08:37:12 UTC

Dokumentet lästes igenom av Philip Wallgren (philip.wallgren@svenskahus.se)
Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2020-09-30 08:37:09 UTC

Dokumentet öppnades av Philip Wallgren (philip.wallgren@svenskahus.se)
Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2020-09-30 07:34:57 UTC

Dokumentet skickades till Philip Wallgren (philip.wallgren@svenskahus.se)

2020-09-30 07:34:54 UTC

Dokumentet signerades av Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se)
Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2020-09-30 07:34:52 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se)
Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2020-09-30 07:34:50 UTC

Dokumentet öppnades av Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se)
Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2020-09-29 16:04:42 UTC

Dokumentet skickades till Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se)

2020-09-29 16:04:40 UTC

Dokumentet signerades av Håkan Parmer (hakan.parmar@telia.com)
Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 217.208.227.102 - IP Plats: Ronninge, Stockholm County, Sweden

2020-09-29 16:04:29 UTC

Dokumentet lästes igenom av Håkan Parmer (hakan.parmar@telia.com)
Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 217.208.227.102 - IP Plats: Ronninge, Stockholm County, Sweden

2020-09-29 16:04:07 UTC

Dokumentet öppnades av Håkan Parmer (hakan.parmar@telia.com)
Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 217.208.227.102 - IP Plats: Ronninge, Stockholm County, Sweden

2020-09-29 12:51:09 UTC

Dokumentet skickades till Håkan Parmer (hakan.parmar@telia.com)
Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2020-09-29 12:51:01 UTC

Dokumentet förseglades av Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se)
Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2020-09-29 12:48:54 UTC

Dokumentet skapades av Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se)
Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden



Undertecknande parter har denna dag träffat följande avtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Upplåtare	Namn: HB Tumba 7:230		Personnr/orgnr: 916704-0196
	Adress: Ranhammarsvägen 20, 168 67, Bromma		Telefon: 010-603 93 43
2. Nyttjande- rättshavare	Namn: H Södra Stockholms Brygghus AB		Personnr/orgnr: 16559107-4207
	Namn:		Personnr/orgnr:
	Adress: Hamringevägen 1, 146 41, TULLINGE		Telefon:
3. Bilplatsens läge, nummer och typ	Kommun: Botkyrka	Fastighetsbeteckning: Botkyrka Tumba 7:230	
	Gata: Hamringevägen 1		Bilplats nr: 8404
	☐ med tak ☒ utan tak Area c:a _____ m ²		
4. Användning	Bilplatsen upplåts, om inte annat anges, i befintligt skick att användas till uppställningsplats för av nyttjanderättshavaren nyttjande ☒ 1 st personbil/ar ☐ _____ st laddbar/a el- eller hybridbil/ar ☐ annat ändamål nämligen _____		
5. Samnyttjande	Nyttjanderättshavaren har rätt att nyttja bilplatsen ☒ Alla dagar och tider ☐ Följande dagar och tider ☐ veckodagarna _____ mellan kl _____ och _____ ☐ samt veckodagarna _____ mellan kl _____ och _____ Övriga tider disponeras bilplatsen med tillhörande utrustning av upplåtaren eller annan nyttjanderättshavare. ☐ Samnyttjande av bilplatsen regleras i bilaga		
	Bilaga:		
6. Elström	☒ utan elanslutning ☐ med elanslutning som får användas för anslutning av ☐ motorvärmare eller kupévärmare för i kontraktet nämnda fordon. ☐ annat ändamål nämligen _____ dock med högsta sammanlagda effekt av _____ watt ☐ med laddare anslutning typ _____ för laddning av i kontraktet nämnda laddbara fordon		
7. Upplåtelseid	Från och med den: 2020-10-01	Till och med den: 2020-12-31	
8. Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>3</u> månad(er) före den avtalade upplåtelseidens utgång. I annat fall är avtalet för varje gång förlängt med <u>3</u> månad(er).		
9. Avgift	Kronor <u>3 708</u> per år utgörande ☐ total avgift ☐ avgift exkl nedan markerade tillägg		
	Ändring av avgift ☐ Ändring av ovan angiven avgift sker i enlighet med bifogad indexklausul. ☒ Den 1 januari varje år, fr.o.m. år <u>2021</u> , ska den vid tidpunkten gällande avgiften exkl tillägg höjas med <u>3%</u>	Bilaga:	
Kostnad för elström	Kostnaden för elström ☐ ingår i avgiften ☐ utgår enligt mätare för bilplatsen enligt nedan angivna grunder		

Undertecknande parter har denna dag träffat följande avtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

	☐ beräknas på bilplatsens del i gemensam strömförbrukning enligt nedan angivna grunder ☐ debiteras efter nedan angivna grunder
10. Mervärdesskatt (moms)	Om upplåtelsen ingår i parkeringsverksamhet enligt lagen om mervärdesskatt (moms) ska nyttjanderättshavaren utöver avgift betala vid varje tillfälle gällande moms. Denna, som betalas samtidigt med avgiften, beräknas på angivet avgiftsbelopp tillsammans med, enligt vid varje tidpunkt gällande momsregler, på i förekommande fall utgående tillägg.
11. Avgiftens betalning	Avgiften tillsammans med förekommande tillägg betalas i förskott senast sista vardagen före varje ☐ kalenderkvartals ☒ kalendermånads början genom insättning på ☐ PlusGiro nr ☐ Bankgiro nr 5905-2365 ☐ Enligt avi
12. Ränta, betalningspåminnelse	Vid försenad betalning ska nyttjanderättshavaren betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse eller förseningersättning enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.
13. Avtalsvillkor	Nyttjanderättshavaren får inte utöver befintliga skyddsanordningar sätta upp ytterligare sådana eller andra anordningar av permanent eller tillfällig karaktär. Önskar nyttjanderättshavaren sätta upp skylt med bilnummer ska skylten och uppsättningsanordningen godkännas av upplåtaren. Nyttjanderättshavaren förbinder sig att på bilplatsen inte utan upplåtarens samtycke låta uppställa fordonsvrak. Underhåll av bilplatsen och därtill hörande anordningar med undantag av ovan nämnda skylt bekostas och ombesörjs av upplåtaren. Nyttjanderättshavaren får inte låta utföra biltvätt på bilplatsen. Upplåtaren har rätt till att få tillträde till bilplatsen för att utföra nödvändiga reparations- och underhållsarbeten. För infart till och utfart från bilplatsen ska nyttjanderättshavaren använda mark som har iordningställt för ändamålet. Om inte annat har angetts under särskilda bestämmelser svarar upplåtaren för sedvanlig renhållning, snöröjning och sandning på infartsväg till bilplatsen medan nyttjanderättshavaren svarar för sådana åtgärder när det gäller själva bilplatsen. Upplåtaren friskriver sig från ansvar för all skada på nyttjanderättshavarens fordon och på egendom som förvaras i fordonet, såvida skadan inte har uppkommit genom upplåtarens eget vållande. Upplåtaren friskriver sig också från ansvar för intrång från obehöriga. För tillfällig hinder eller men i nyttjanderätten till följd av underhållsarbeten på bilplatsen eller andra därmed jämförbara förhållanden har nyttjanderättshavaren inte rätt till nedsättning av avgiften. För upplåtelse av bilplats med eluttag eller laddare gäller särskilt att för ändamålet godkänd adapter och anslutningskabel utöver fast kabel tillhandahålls av nyttjanderättshavaren, att endast elapparat, adapter och anslutningskabel som uppfyller gällande säkerhetskrav får användas, att eluttaget inte får användas för laddning av el/hybridfordon om det inte särskilt godkänts av upplåtaren, att eluttaget alltid ska hållas låst, att anslutningskabel inte får vara ansluten till eluttaget då kabeln inte är kopplad till elapparat, att nyttjanderättshavaren omedelbart till upplåtaren ska anmäla uppkommet fel på eluttaget eller laddaren, att nyttjanderättshavaren ansvarar för att elapparat, anslutet fordon, och anslutningskabel och adapter vid användningen är i fullgott skick, att endast det eluttag eller laddpunkt som tillhör bilplatsen får användas, att säkerhetsföreskrifter och bruksanvisning som framgår av anslag vid laddaren eller som tillställts nyttjanderättshavaren på annat sätt iaktas vid användning av laddaren. Nyttjanderätten till bilplatsen enligt detta avtal får inte utan upplåtarens medgivande överlåtas eller inskrivas. Nyttjanderättshavarens rätt enligt detta avtal är förverkad och upplåtaren berättigad att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om nyttjanderättshavaren inte i rätt tid betalar angiven avgift tillsammans med förekommande tillägg och moms eller i övrigt bryter mot bestämmelserna i 8 kap 23 § jordabalken. För nyttjanderätten av bilplatsen gäller särskilda ordningsföreskrifter.
14. Hantering av personuppgifter	☐ Information till nyttjanderättshavare om behandling av personuppgifter, se bilaga.
15. Särskilda bestämmelser	Endast inregistrerade bilar får nyttja platsen.

Undertecknande parter har denna dag träffat följande avtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

16. Underskrift	Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt	
	Ort/datum: Stockholm 2020-09-29	Ort/datum: Stockholm 2020-09-29
	Upplåtarens namn: HB Tumba 7:230	Nyttjanderättshavarens namn: H Södra Stockholms Brygghus AB
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning:
	Namnförtydligande: Ewa Onursal / Philip Wallgren	Namnförtydligande: H Södra Stockholms Brygghus AB
17. Överens- kommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör avtalet att gälla fr.o.m. _____ till vilken dag nyttjanderättshavaren förbinder sig att tillsammans med dem som hör till hans eller hennes hushåll ha lämnat bilplatsen.	
	Ort/datum:	Ort/datum:
	Upplåtare:	Nyttjanderättshavare:

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

2021-8404 H Södra Stockholms Brygghus AB

Unikt dokument-id:

dbe372d4-71d3-43e8-85ec-c52751f0

Dokumentets fingeravtryck:

067afc45bf5e832fbb9c37cf9a4931a674149f316a00e0629682901c51a1bc38
8f886a6ed74eb359372507cb21cfec12805840b86dee05396de1aa037f5d1d

Undertecknare



Håkan Parmer

E-post: hakan.parmer@telia.com

Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.15 (dator)

IP nummer: 217.208.227.102

IP Plats: Ronninge, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2020-09-29 16:03:46 UTC



Ewa Onursal

HB Tumba 7:230 (916704-0196)

E-post: ewa.onursal@svenskahus.se

Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 82.99.14.66

IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2020-09-30 07:34:32 UTC



Philip Wallgren

Regionchef

HB Tumba 7:230 (916704-0196)

E-post: philip.wallgren@svenskahus.se

Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 82.99.14.66

IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2020-09-30 08:38:00 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2020-09-30 08:38:00 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings tjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2020-09-30 08:38:00 UTC	Dokumentet signerades av Philip Wallgren (philip.wallgren@svenskahus.se) Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden
2020-09-30 08:37:47 UTC	Dokumentet lästes igenom av Philip Wallgren (philip.wallgren@svenskahus.se) Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden
2020-09-30 08:37:33 UTC	Dokumentet öppnades av Philip Wallgren (philip.wallgren@svenskahus.se) Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden
2020-09-30 07:34:34 UTC	Dokumentet skickades till Philip Wallgren (philip.wallgren@svenskahus.se)
2020-09-30 07:34:32 UTC	Dokumentet signerades av Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se) Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden
2020-09-30 07:34:30 UTC	Dokumentet lästes igenom av Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se) Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden
2020-09-30 07:34:26 UTC	Dokumentet öppnades av Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se) Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden
2020-09-29 16:03:49 UTC	Dokumentet skickades till Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se)
2020-09-29 16:03:46 UTC	Dokumentet signerades av Håkan Parmer (hakan.parmar@telia.com) Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 217.208.227.102 - IP Plats: Ronninge, Stockholm County, Sweden
2020-09-29 16:02:42 UTC	Dokumentet lästes igenom av Håkan Parmer (hakan.parmar@telia.com) Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 217.208.227.102 - IP Plats: Ronninge, Stockholm County, Sweden
2020-09-29 16:01:49 UTC	Dokumentet öppnades av Håkan Parmer (hakan.parmar@telia.com) Enhet: Safari 13.1 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 217.208.227.102 - IP Plats: Ronninge, Stockholm County, Sweden
2020-09-29 12:51:55 UTC	Dokumentet skickades till Håkan Parmer (hakan.parmar@telia.com) Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden
2020-09-29 12:51:45 UTC	Dokumentet förseglades av Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se) Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden
2020-09-29 12:51:09 UTC	Dokumentet skapades av Ewa Onursal (ewa.onursal@svenskahus.se) Enhet: Chrome 85.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 82.99.14.66 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.